ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. John's

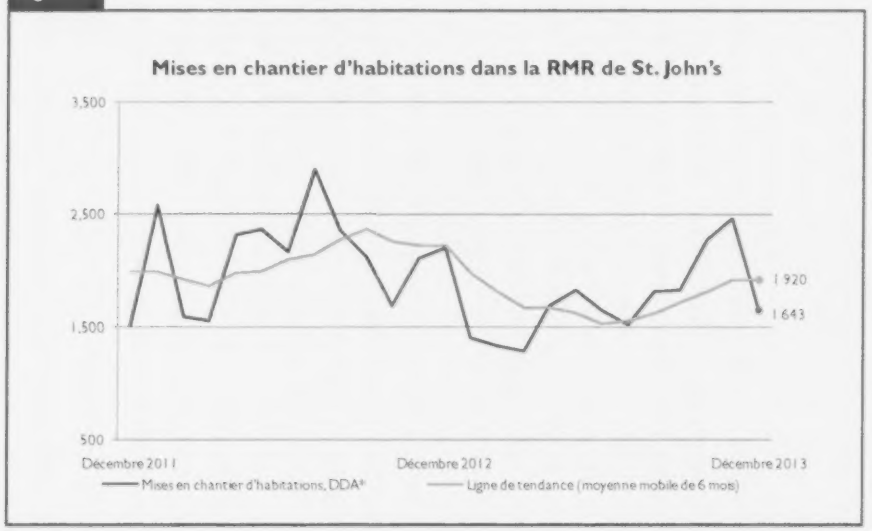
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre 2014

Faits saillants

- La construction résidentielle a augmenté au quatrième trimestre dans la région de St. John's.
- Le prix moyen des maisons individuelles neuves a progressé légèrement.
- La hausse du nombre d'inscriptions courantes a donné aux acheteurs davantage d'options.

Figure 1



Source : SCHL
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

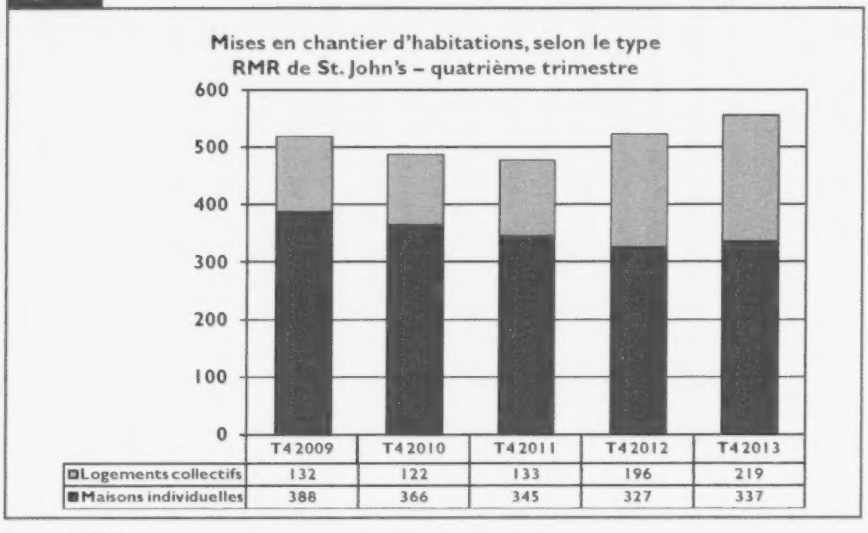
Table des matières

1 Faits saillants
2 Construction résidentielle
4 Ventes MLS® de propriétés résidentielles
5 Survol de l'économie
7 Liste des tableaux
8 Tableaux (8 à 23)
24 Méthodes d'enquête
26 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

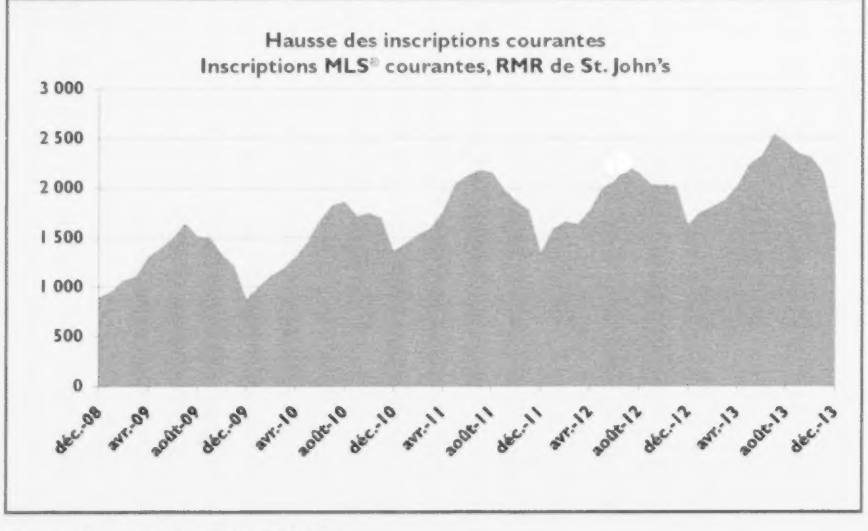
Construction résidentielle

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's se chiffrait à 1 920 en décembre, comparativement à 1 921 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. En glissement annuel, le nombre de maisons individuelles commencées est demeuré semblable à celui de 2012. La vigueur de l'économie et des conditions démographiques favorables ont soutenu les mises en chantier de maisons individuelles en décembre et tout au long du quatrième trimestre.

La construction résidentielle s'est accrue au quatrième trimestre dans la région de St. John's, pour atteindre 556 unités mises en chantier comparativement à 523 à la même période en 2012. Au quatrième trimestre 2013, 337 maisons individuelles ont été commencées, ce qui se compare aux 327 unités entamées à la même période en 2012. Dans le segment des logements collectifs, le nombre de mises en chantier s'est établi à 219, contre 196 dans les trois derniers mois de 2012. Parmi les logements collectifs entamés au cours du trimestre, on compte 196 appartements et autres unités, de même que 21 maisons en rangée. La catégorie des 196 appartements et autres unités englobe 140 logements destinés au marché locatif et 56 habitations offertes en propriété absolue ou en copropriété. Au quatrième trimestre de 2012, on dénombrait 172 logements collectifs en propriété absolue ou en copropriété et aucune unité locative. Bien que les chiffres du quatrième trimestre de 2013 soient relativement élevés, le nombre total de mises en chantier (1 734) est inférieur au résultat enregistré en 2012 (2 153). Si le nombre de maisons individuelles commencées est demeuré pratiquement identique entre 2013 et 2012, il y a eu diminution de l'activité dans le segment des logements collectifs : 491 mises en chantier comparativement à 861 un an auparavant.

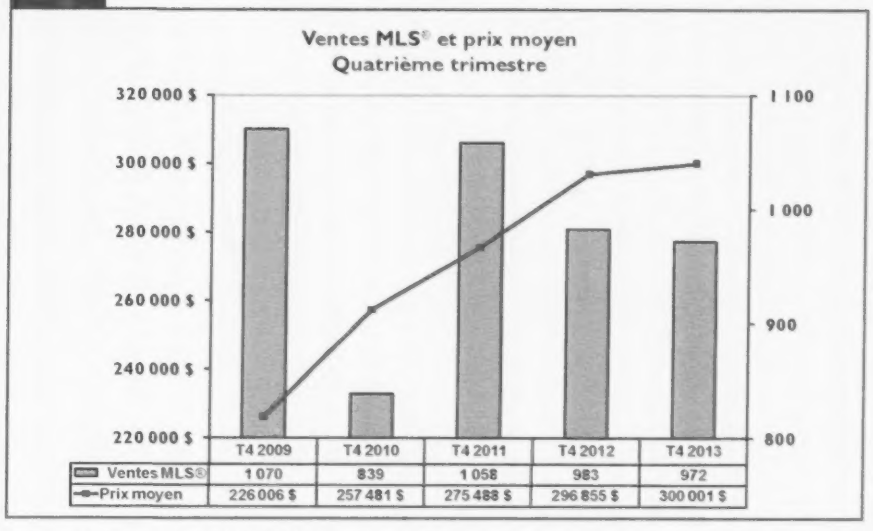
Dans l'ensemble des six sous-marchés de la région de St. John's, la construction résidentielle a progressé de 6,3 % comparativement au quatrième trimestre de 2012.

Figure 3



Source : NL Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Figure 4



Source : NL Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 3 %, tandis que dans le segment des logements collectifs, la hausse était de 11,7 % en raison d'une croissance de l'activité visant les appartements locatifs. Dans le sous-marché de la ville de St. John's, 261 logements ont été commencés au quatrième trimestre de 2013 comparativement à 223 dans les trois derniers mois de 2012. De ce nombre, 111 unités étaient des maisons individuelles (contre 117 en 2012), et 150 des logements collectifs (comparativement à 106 au quatrième trimestre de 2012). À Conception Bay South, on a dénombré 73 mises en chantier (toutes des maisons individuelles) comparativement à 77 à la même période de l'année précédente. Dans le sous-marché de Mount Pearl, dix unités ont été mises en chantier contre 28 dans les trois derniers mois de 2012. De ce nombre, on compte cinq maisons individuelles (contre 20 en 2012) et cinq logements collectifs (contre huit en 2012). À Paradise, on a dénombré 139 mises en chantier au quatrième trimestre comparativement à 123 en 2012. C'est dans ce sous-marché que l'on a enregistré la plus forte augmentation du nombre de mises en chantier de maisons individuelles, puisque 85 unités y ont été commencées contre 51 en 2012. Du côté des logements collectifs, 54 ont été entamés dans ce sous-marché contre 72 pendant les trois derniers mois de 2012. À Torbay, les constructeurs ont coulé 13 fondations au quatrième trimestre de 2013, comparativement à 16 l'année précédente. Dans le reste de la RMR, on relève 51 mises en chantier, par rapport à 56 pendant la même période de 2012.

Dans l'ensemble de la région de St. John's, le prix moyen d'une maison individuelle neuve s'est établi à 395 388 $ à la fin de l'année 2013 comparativement à 387 439 $ en 2012, ce qui correspond à une hausse de 2,1 %. Au quatrième trimestre, le prix moyen d'une maison individuelle neuve a progressé de 1,7 % pour atteindre 394 785 $, contre 388 102 $ en 2012. Dans le sous-marché de la ville de St. John's, le prix moyen d'une maison individuelle est demeuré relativement stable, à 421 052 $ contre 418 675 $ au quatrième trimestre de 2012. Conception Bay South a vu le prix moyen d'une maison individuelle vendue sur le marché du neuf atteindre 364 388 $ au quatrième trimestre, ce qui correspond à une hausse de 9,7 %, la deuxième en importance dans l'ensemble des sous-marchés. Paradise a enregistré la seule baisse (-2,4 %) du prix moyen, celui-ci s'étant établi à 379 904 $ au quatrième trimestre. C'est à Torbay que le prix moyen d'une maison neuve a connu la plus forte augmentation de tous les sous-marchés, soit 11,2 %, pour atteindre 454 992 $. Ce montant représente également le prix nominal le plus élevé du quatrième trimestre parmi les six sous-marchés. À Mount Pearl, le prix moyen d'une maison individuelle neuve s'est établi à 358 833 $ dans les trois derniers mois de l'année, ce qui constitue le niveau le plus bas observé dans la RMR de St. John's. Enfin, dans le reste de la RMR, le prix moyen d'une maison individuelle sur le marché du neuf a monté de 5,7 % pour se fixer à 390 009 $.

Dans l'ensemble de la région de St. John's, environ 59 % des maisons neuves se sont vendues à plus de 350 000 $. La fourchette de prix de 350 000 à 399 999 $ est celle où le nombre de transactions a le plus augmenté : la part du total des ventes de logements neufs dans cette fourchette a atteint 22,3 %, comparativement à 19,9 % au deuxième trimestre de 2012. La plus forte proportion de ventes (36,5 % ou 134 transactions sur un total de 367) a encore une fois été enregistrée dans la fourchette de 400 000 $ et plus.

Ventes MLS® de propriétés résidentielles

La vigueur de l'économie et une démographie favorable ont soutenu le marché des ventes MLS® d'habitations tout au long du quatrième trimestre de 2013. Les ventes MLS® du quatrième trimestre ont diminué d'à peine 1,1 %, pour s'établir à 972 unités comparativement à 983 dans les trois derniers mois de 2012. Les ventes ont été soutenues par l'immigration dans la région, la forte croissance de l'emploi et des revenus et la faiblesse persistante des taux hypothécaires. Au total en 2013, 3 617 maisons ont été vendues comparativement à 3 871 en 2012, ce qui représente un fléchissement de 6,6 %

Le nombre d'inscriptions courantes était à la hausse au quatrième trimestre, ce qui a fait passer le pendule vers un marché favorable aux acheteurs. Un vaste choix s'offre à ces derniers, que ce soit sur le marché de la revente ou celui du neuf, et l'offre totale était supérieure de 7,4 % à ce qu'elle était au quatrième trimestre de 2012. Dans la région de St. John's, on a dénombré 1 625 nouvelles inscriptions au quatrième trimestre de 2013, comparativement à 1 435 un an plus tôt. Les inscriptions courantes se sont chiffrées à 2 027 par mois en moyenne au quatrième trimestre de 2013, contre 1 887 un an auparavant. Durant le trimestre, il s'est écoulé en moyenne 65 jours entre l'inscription et la vente des logements, contre 58 jours en 2012. En moyenne, les offres pour un logement existant se sont situées à 97 % du prix demandé, contre 98 % d'octobre à décembre 2012.

Le prix MLS® moyen s'est accru de 1,1 % dans la région de St. John's, passant de 296 855 $ au quatrième trimestre de 2012 à 300 001 $ en 2013. Pour l'ensemble de l'année, les prix ont augmenté de 5,5 % pour atteindre 301 333 $. Le prix moyen dans la région a continué d'être soutenu par une demande stable d'habitations haut de gamme plus chères que la moyenne et bâties sur mesure.

Survol de l'économie:

La vigueur de l'économie dans la RMR de St. John's a soutenu le marché de l'habitation une fois encore en 2013, alors que le marché du travail, l'immigration et les revenus ont affiché des records positifs. La croissance des revenus s'est avérée particulièrement robuste, avec une rémunération hebdomadaire moyenne de 973 $ pendant le quatrième trimestre contre 950 $ pendant la même période en 2012, et de 972 $ pour l'ensemble de l'année comparativement à 950 $ en 2012. Ces niveaux de revenus sont parmi les plus élevés du Canada. Cette croissance est principalement attribuable à l'essor du secteur pétrolier dans la province et à la réalisation d'une série de projets d'immobilisations d'une valeur de 115 milliards de dollars. Grâce aux trois champs pétroliers en mer d'Hibernia, de Terra Nova et de White Rose, Terre-Neuve-et-Labrador produit actuellement environ 40 % du pétrole brut léger canadien, et ce, à un rythme d'environ 250 000 barils par jour. Pour 2014, Terre-Neuve-et-Labrador sera au premier rang de toutes les provinces au chapitre de la croissance économique, puisque son PIB, stimulé par l'activité pétrolière, devrait augmenter de 5 % selon les prévisions. L'économie et le marché de l'habitation de la RMR de St. John's profiteront encore une fois de cette conjoncture, car le gros des activités économiques de l'industrie pétrolière aura des retombées directes sur la capitale.

Figure 5

Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2013
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Ville de St. John's
Reste de la RMR
Légende
10 - 93 mises en chantier
94 - 177 mises en chantier
178 - 261 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Quatrième trimestre 2013								
RMR[1] de St. John's	Annuelle		DDA mensuelles			Trendance[2]		
	2011	2012	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013	oct. 2013	nov. 2013	déc. 2013
Maisons individuelles	1 304	1 292	1 166	1 413	1 163	1 223	1 247	1 240
Logements collectifs	619	861	1 104	1 044	480	592	674	680
Tous les logements	1 923	2 153	2 270	2 457	1 643	1 815	1 921	1 920
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2013 T3	2013 T4	2012 T4	2013 T4	variation (%)	2012 T4	2013 T4	variation (%)
Maisons individuelles	1 232	1 271	327	337	3,1%	1 292	1 243	-3,8%
Logements collectifs	484	876	196	219	11,7%	861	491	-43,0%
Tous les logements	1 716	2 147	523	556	6,3%	2 153	1 734	-19,5%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La trendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2013	337	2	15	0	0	56	6	140	556
T4 2012	327	8	130	0	6	52	0	0	523
Variation en %	3,1	-75,0	-88,5	s.o.	-100,0	7,7	s.o.	s.o.	6,3
Cumul 2013	1 237	4	34	6	0	96	6	351	1 734
Cumul 2012	1 292	18	542	0	43	220	0	38	2 153
Variation en %	-4,3	-77,8	-93,7	s.o.	-100,0	-56,4	s.o.	**	-19,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2013	1 136	4	20	1	7	181	10	344	1 703
T4 2012	1 123	14	379	0	44	300	0	60	1 920
Variation en %	1,2	-71,4	-94,7	s.o.	-84,1	-39,7	s.o.	**	-11,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2013	368	6	3	3	10	8	0	51	449
T4 2012	323	4	159	0	26	4	0	0	516
Variation en %	13,9	50,0	-98,1	s.o.	-61,5	100,0	s.o.	s.o.	-13,0
Cumul 2013	1 352	16	59	25	26	200	0	271	1 949
Cumul 2012	1 227	8	503	1	45	29	0	12	1 825
Variation en %	10,2	100,0	-88,3	**	-42,2	**	s.o.	**	6,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2013	35	2	0	0	8	28	s.o.	s.o.	73
T4 2012	31	0	7	0	8	0	s.o.	s.o.	46
Variation en %	12,9	s.o.	-100,0	s.o.	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	58,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2013	364	4	3	3	11	8	s.o.	s.o.	393
T4 2012	317	4	154	0	20	4	s.o.	s.o.	499
Variation en %	14,8	0,0	-98,1	s.o.	-45,0	100,0	s.o.	s.o.	-21,2
Cumul 2013	1 348	12	66	25	26	172	s.o.	s.o.	1 649
Cumul 2012	1 220	8	496	1	37	29	s.o.	s.o.	1 791
Variation en %	10,5	50,0	-86,7	**	-29,7	**	s.o.	s.o.	-7,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
St. John's (ville)									
T4 2013	111	2	7	0	0	56	0	85	261
T4 2012	117	2	52	0	0	52	0	0	223
Conception Bay South									
T4 2013	73	0	0	0	0	0	0	0	73
T4 2012	71	0	6	0	0	0	0	0	77
Mount Pearl									
T4 2013	5	0	5	0	0	0	0	0	10
T4 2012	20	0	2	0	6	0	0	0	28
Paradise									
T4 2013	85	0	0	0	0	0	0	54	139
T4 2012	51	6	66	0	0	0	0	0	123
Torbay									
T4 2013	12	0	0	0	0	0	0	1	13
T4 2012	12	0	4	0	0	0	0	0	16
Reste de la RMR									
T4 2013	51	0	3	0	0	0	6	0	60
T4 2012	56	0	0	0	0	0	0	0	56
St. John's (RMR)									
T4 2013	337	2	15	0	0	56	6	140	556
T4 2012	327	8	130	0	6	52	0	0	523
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. John's (ville)									
T4 2013	421	4	15	1	2	124	0	211	778
T4 2012	402	6	203	0	22	255	0	60	948
Conception Bay South									
T4 2013	186	0	0	0	5	0	0	0	191
T4 2012	203	0	6	0	16	0	0	0	225
Mount Pearl									
T4 2013	55	0	5	0	0	45	0	0	105
T4 2012	62	0	6	0	6	45	0	0	119
Paradise									
T4 2013	230	0	0	0	0	12	0	119	361
T4 2012	205	8	146	0	0	0	0	0	359
Torbay									
T4 2013	39	0	0	0	0	0	0	2	41
T4 2012	45	0	14	0	0	0	0	0	59
Reste de la RMR									
T4 2013	205	0	0	0	0	0	10	12	227
T4 2012	206	0	4	0	0	0	0	0	210
St. John's (RMR)									
T4 2013	1 136	4	20	1	7	181	10	344	1 703
T4 2012	1 123	14	379	0	44	300	0	60	1 920

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
St. John's (ville)									
T4 2013	131	2	3	3	4	8	0	21	172
T4 2012	123	0	87	0	22	4	0	0	236
Conception Bay South									
T4 2013	65	0	0	0	0	0	0	0	65
T4 2012	58	0	0	0	0	0	0	0	58
Mount Pearl									
T4 2013	22	0	0	0	6	0	0	0	28
T4 2012	7	0	2	0	4	0	0	0	13
Paradise									
T4 2013	80	4	0	0	0	0	0	28	112
T4 2012	71	4	70	0	0	0	0	0	145
Torbay									
T4 2013	12	0	0	0	0	0	0	2	14
T4 2012	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Reste de la RMR									
T4 2013	58	0	0	0	0	0	0	0	58
T4 2012	43	0	0	0	0	0	0	0	43
St. John's (RMR)									
T4 2013	368	6	3	3	10	8	0	51	449
T4 2012	323	4	159	0	26	4	0	0	516
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. John's (ville)									
T4 2013	17	2	0	0	0	28	s.o.	s.o.	47
T4 2012	12	0	7	0	8	0	s.o.	s.o.	27
Conception Bay South									
T4 2013	8	0	0	0	8	0	s.o.	s.o.	16
T4 2012	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Mount Pearl									
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Paradise									
T4 2013	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
T4 2012	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Torbay									
T4 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T4 2012	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Reste de la RMR									
T4 2013	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
T4 2012	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
St. John's (RMR)									
T4 2013	35	2	0	0	8	28	s.o.	s.o.	73
T4 2012	31	0	7	0	8	0	s.o.	s.o.	46

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
St. John's (ville)									
T4 2013	127	0	3	3	4	8	s.o.	s.o.	145
T4 2012	120	0	82	0	16	4	s.o.	s.o.	222
Conception Bay South									
T4 2013	62	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	63
T4 2012	55	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	55
Mount Pearl									
T4 2013	22	0	0	0	6	0	s.o.	s.o.	28
T4 2012	7	0	2	0	4	0	s.o.	s.o.	13
Paradise									
T4 2013	78	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	82
T4 2012	70	4	70	0	0	0	s.o.	s.o.	144
Torbay									
T4 2013	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T4 2012	22	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Reste de la RMR									
T4 2013	63	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	63
T4 2012	43	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	43
St. John's (RMR)									
T4 2013	364	4	3	3	11	8	s.o.	s.o.	393
T4 2012	317	4	154	0	20	4	s.o.	s.o.	499

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	1 237	4	34	6	0	96	6	351	1 734
Variation en %	-4,3	-77,8	-93,7	s.o.	-100,0	-56,4	s.o.	**	-19,5
2012	1 292	18	542	0	43	220	0	38	2 153
Variation en %	-0,8	**	13,4	-100,0	-8,5	**	s.o.	72,7	12,0
2011	1 302	4	478	2	47	68	0	22	1 923
Variation en %	-10,9	-71,4	77,7	-88,9	113,6	**	-100,0	83,3	5,9
2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14,0	-44,4	-4,5	s.o.	-100,0	79,2	s.o.	-100,0	-16,4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
St. John's (ville)	111	117	2	2	7	4	141	100	261	223	17,0
Conception Bay South	73	71	0	0	0	6	0	0	73	77	-5,2
Mount Pearl	5	20	0	0	5	6	0	2	10	28	-64,3
Paradise	85	51	0	6	0	0	54	66	139	123	13,0
Torbay	12	12	0	0	0	0	1	4	13	16	-18,8
Reste de la RMR	51	56	0	0	9	0	0	0	60	56	7,1
St. John's (RMR)	337	327	2	8	21	16	196	172	556	523	6,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
St. John's (ville)	457	468	4	6	26	36	272	491	759	1001	-24,2
Conception Bay South	196	245	0	2	0	15	0	0	196	262	-25,2
Mount Pearl	62	70	0	0	5	10	1	51	68	131	-48,1
Paradise	282	260	0	12	0	0	159	224	441	496	-11,1
Torbay	42	49	0	0	0	0	3	14	45	63	-28,6
Reste de la RMR	204	200	0	0	9	0	12	0	225	200	12,5
St. John's (RMR)	1 243	1 292	4	20	40	61	447	780	1 734	2 153	-19,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
St. John's (ville)	7	4	0	0	56	100	85	0
Conception Bay South	0	6	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	5	6	0	0	0	2	0	0
Paradise	0	0	0	0	0	66	54	0
Torbay	0	0	0	0	0	4	1	0
Reste de la RMR	3	0	6	0	0	0	0	0
St. John's (RMR)	15	16	6	0	56	172	140	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
St. John's (ville)	26	36	0	0	84	453	188	38
Conception Bay South	0	15	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	5	10	0	0	0	51	1	0
Paradise	0	0	0	0	12	224	147	0
Torbay	0	0	0	0	0	14	3	0
Reste de la RMR	3	0	6	0	0	0	12	0
St. John's (RMR)	34	61	6	0	96	742	351	38

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
St. John's (ville)	120	171	56	52	85	0	261	223
Conception Bay South	73	77	0	0	0	0	73	77
Mount Pearl	10	22	0	6	0	0	10	28
Paradise	85	123	0	0	54	0	139	123
Torbay	12	16	0	0	1	0	13	16
Reste de la RMR	54	56	0	0	6	0	60	56
St. John's (RMR)	354	465	56	58	146	0	556	523

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
St. John's (ville)	481	766	90	197	188	38	759	1 001
Conception Bay South	196	251	0	11	0	0	196	262
Mount Pearl	67	76	0	55	1	0	68	131
Paradise	282	496	12	0	147	0	441	496
Torbay	42	63	0	0	3	0	45	63
Reste de la RMR	207	200	0	0	18	0	225	200
St. John's (RMR)	1 275	1 852	102	263	357	38	1 734	2 153

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	Variation en %
St. John's (ville)	134	123	2	0	7	33	29	80	172	236	-27,1
Conception Bay South	65	58	0	0	0	0	0	0	65	58	12,1
Mount Pearl	22	7	0	0	6	4	0	2	28	13	115,4
Paradise	80	71	4	4	0	0	28	70	112	145	-22,8
Torbay	12	21	0	0	0	0	2	0	14	21	-33,3
Reste de la RMR	58	43	0	0	0	0	0	0	58	43	34,9
St. John's (RMR)	371	323	6	4	13	37	59	152	449	516	-13,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
St. John's (ville)	517	457	6	4	17	51	389	329	929	841	10,5
Conception Bay South	212	216	2	0	14	0	0	0	228	216	5,6
Mount Pearl	71	46	2	0	6	11	4	26	83	83	0,0
Paradise	319	245	8	4	0	0	111	164	438	413	6,1
Torbay	50	67	0	0	0	0	9	8	59	75	-21,3
Reste de la RMR	208	197	0	0	4	0	0	0	212	197	7,6
St. John's (RMR)	1 377	1 228	18	8	41	62	513	527	1 949	1 825	6,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
St. John's (ville)	7	33	0	0	8	80	21	0
Conception Bay South	0	0	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	6	4	0	0	0	2	0	0
Paradise	0	0	0	0	0	70	28	0
Torbay	0	0	0	0	0	0	2	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
St. John's (RMR)	13	37	0	0	8	152	51	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
St. John's (ville)	17	51	0	0	220	317	169	12
Conception Bay South	14	0	0	0	0	0	0	0
Mount Pearl	6	11	0	0	0	26	4	0
Paradise	0	0	0	0	20	164	91	0
Torbay	0	0	0	0	2	8	7	0
Reste de la RMR	4	0	0	0	0	0	0	0
St. John's (RMR)	41	62	0	0	242	515	271	12

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012	T4 2013	T4 2012
St. John's (ville)	136	210	15	26	21	0	172	236
Conception Bay South	65	58	0	0	0	0	65	58
Mount Pearl	22	9	6	4	0	0	28	13
Paradise	84	145	0	0	28	0	112	145
Torbay	12	21	0	0	2	0	14	21
Reste de la RMR	58	43	0	0	0	0	58	43
St. John's (RMR)	377	486	21	30	51	0	449	516

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
St. John's (ville)	531	765	229	64	169	12	929	841
Conception Bay South	212	216	16	0	0	0	228	216
Mount Pearl	73	72	6	11	4	0	83	83
Paradise	347	413	0	0	91	0	438	413
Torbay	52	75	0	0	7	0	59	75
Reste de la RMR	212	197	0	0	0	0	212	197
St. John's (RMR)	1 427	1 738	251	75	271	12	1 949	1 825

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
St. John's (ville)													
T4 2013	2	1,5	6	4,6	23	17,7	32	24,6	67	51,5	130	400 000	421 052
T4 2012	2	1,7	15	12,5	19	15,8	28	23,3	56	46,7	120	391 250	418 675
Cumul 2013	3	0,6	27	5,3	123	24,0	141	27,5	218	42,6	512	385 000	422 019
Cumul 2012	12	2,6	62	13,7	115	25,3	98	21,6	167	36,8	454	374 157	424 374
Conception Bay South													
T4 2013	2	3,2	21	33,9	15	24,2	11	17,7	13	21,0	62	327 950	364 388
T4 2012	4	7,3	14	25,5	17	30,9	15	27,3	5	9,1	55	325 000	332 238
Cumul 2013	12	5,7	63	29,7	56	26,4	34	16,0	47	22,2	212	325 500	350 667
Cumul 2012	18	8,6	61	29,0	59	28,1	30	14,3	42	20,0	210	319 900	334 466
Mount Pearl													
T4 2013	0	0,0	7	31,8	10	45,5	0	0,0	5	22,7	22	314 700	358 833
T4 2012	0	0,0	1	14,3	4	57,1	1	14,3	1	14,3	7	--	--
Cumul 2013	0	0,0	20	28,2	28	39,4	6	8,5	17	23,9	71	319 900	377 103
Cumul 2012	3	6,4	18	38,3	18	38,3	1	2,1	7	14,9	47	315 000	324 193
Paradise													
T4 2013	0	0,0	4	5,1	29	37,2	28	35,9	17	21,8	78	351 812	379 904
T4 2012	2	2,9	6	8,6	24	34,3	10	14,3	28	40,0	70	350 142	389 423
Cumul 2013	0	0,0	26	8,2	129	40,6	83	26,1	80	25,2	318	350 000	375 803
Cumul 2012	6	2,4	50	20,0	86	34,4	43	17,2	65	26,0	250	334 994	376 958
Torbay													
T4 2013	0	0,0	2	16,7	2	16,7	1	8,3	7	58,3	12	477 500	454 992
T4 2012	2	9,1	2	9,1	4	18,2	4	18,2	10	45,5	22	372 500	409 222
Cumul 2013	0	0,0	10	19,6	14	27,5	4	7,8	23	45,1	51	375 000	405 610
Cumul 2012	3	4,6	11	16,9	10	15,4	7	10,8	34	52,3	65	400 000	425 619
Reste de la RMR													
T4 2013	3	4,8	8	12,7	17	27,0	10	15,9	25	39,7	63	377 400	390 009
T4 2012	4	9,3	12	27,9	10	23,3	5	11,6	12	27,9	43	315 000	368 842
Cumul 2013	6	2,9	37	17,7	54	25,8	38	18,2	74	35,4	209	365 900	409 026
Cumul 2012	18	9,2	50	25,6	36	18,5	25	12,8	66	33,8	195	325 000	374 448
St. John's (RMR)													
T4 2013	7	1,9	48	13,1	96	26,2	82	22,3	134	36,5	367	365 000	394 785
T4 2012	14	4,4	50	15,8	78	24,6	63	19,9	112	35,3	317	360 000	388 102
Cumul 2013	21	1,5	183	13,3	404	29,4	306	22,3	459	33,4	1 373	359 000	395 388
Cumul 2012	60	4,9	252	20,6	324	26,5	204	16,7	381	31,2	1 221	345 000	387 439

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2013						
Sous-marché	T4 2013	T4 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
St. John's (ville)	421 052	418 675	0,6	422 019	424 374	-0,6
Conception Bay South	364 388	332 238	9,7	350 667	334 466	4,8
Mount Pearl	358 833	--	s.o.	377 103	324 193	16,3
Paradise	379 904	389 423	-2,4	375 803	376 958	-0,3
Torbay	454 992	409 222	11,2	405 610	425 619	-4,7
Reste de la RMR	390 009	368 842	5,7	409 026	374 448	9,2
St. John's (RMR)	394 785	388 102	1,7	395 388	387 439	2,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's
Quatrième trimestre 2013

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Valeur totale[1] ($)	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Rapport ventes-inscriptions courantes[2]
2012	Janvier	197	11,3	1 579	9,6	57 076 460	289 728	14,9	13
	Février	207	13,7	1 656	8,6	55 596 418	268 582	5,1	13
	Mars	231	-9,4	1 631	3,0	63 665 537	275 608	3,8	14
	Avril	248	0,4	1 770	0,8	71 952 806	290 132	11,9	14
	Mai	432	61,2	1 993	-2,2	116 935 111	270 683	1,4	22
	Juin	475	64,9	2 065	-2,6	132 213 667	278 345	3,2	23
	Juillet	408	9,4	2 218	1,9	117 884 563	288 933	7,3	18
	Août	374	-16,0	2 147	-0,3	106 205 149	283 971	8,0	17
	Septembre	316	-10,7	2 029	2,4	91 946 235	290 969	4,4	16
	Octobre	361	-3,7	2 026	8,9	107 337 539	297 334	11,5	18
	Novembre	333	-11,0	2 015	13,8	95 799 331	287 686	2,4	17
	Décembre	289	-6,5	1 620	21,2	88 671 462	306 822	9,9	18
2013	Janvier	192	-2,5	1 748	10,7	57 043 623	297 102	2,5	11
	Février	185	-10,6	1 806	9,1	58 536 846	316 415	17,8	10
	Mars	237	2,6	1 874	14,9	69 480 991	293 169	6,4	13
	Avril	261	5,2	2 016	13,9	79 763 967	305 609	5,3	13
	Mai	294	-31,9	2 236	12,2	85 713 603	291 543	7,7	13
	Juin	340	-28,4	2 319	12,3	105 168 184	309 318	11,1	15
	Juillet	410	0,5	2 541	14,6	124 695 755	304 136	5,3	16
	Août	387	3,5	2 455	14,3	119 099 070	307 750	8,4	16
	Septembre	339	7,3	2 345	15,6	98 817 834	291 498	0,2	14
	Octobre	379	5,0	2 307	13,9	111 587 885	294 427	-1,0	16
	Novembre	325	-2,4	2 149	6,7	98 822 031	304 068	5,7	15
	Décembre	268	-7,3	1 624	0,2	81 191 243	302 952	-1,3	17
	T4 2012	983	-7,1			291 808 332	296 855	10,5	
	T4 2013	972	-1,1			291 601 159	300 001	1,1	
	Cumul 2012	3 871	6,1			1 105 284 278	285 529	6,3	
	Cumul 2013	3 617	-6,6			1 089 921 032	301 333	5,5	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)
[2]Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	146,2	122,4	106,6	7,8	71,6	913
	Février	595	3,20	5,24	146,2	122,9	107,7	7,6	72,0	923
	Mars	595	3,20	5,24	146,7	123,7	107,3	7,8	71,8	931
	Avril	607	3,20	5,44	146,6	125,0	107,8	7,5	71,8	928
	Mai	601	3,20	5,34	146,9	124,4	107,8	7,7	71,9	928
	Juin	595	3,20	5,24	147,0	123,3	108,8	7,3	72,4	920
	Juillet	595	3,10	5,24	147,9	123,4	109,3	7,1	72,4	923
	Août	595	3,10	5,24	148,0	123,8	108,8	7,2	72,1	929
	Septembre	595	3,10	5,24	147,7	124,3	109,1	7,1	72,1	945
	Octobre	595	3,10	5,24	147,7	124,6	109,5	7,0	72,2	947
	Novembre	595	3,10	5,24	147,7	124,1	110,5	6,9	72,7	953
	Décembre	595	3,00	5,24	147,7	123,4	110,5	7,0	72,6	948
2013	Janvier	595	3,00	5,24	148,0	123,4	109,6	7,1	71,9	949
	Février	595	3,00	5,24	147,9	125,5	108,3	7,0	70,7	950
	Mars	590	3,00	5,14	147,9	125,6	107,1	6,8	69,6	958
	Avril	590	3,00	5,14	149,4	125,6	106,6	6,6	69,0	969
	Mai	590	3,00	5,14	149,6	125,6	107,3	6,2	69,1	982
	Juin	590	3,14	5,14	149,6	125,8	107,8	6,1	69,2	988
	Juillet	590	3,14	5,14	150,6	125,8	108,6	6,0	69,6	992
	Août	601	3,14	5,34	150,9	125,8	108,5	5,7	69,1	978
	Septembre	601	3,14	5,34	150,9	126,4	108,7	5,6	69,1	980
	Octobre	601	3,14	5,34	150,9	126,5	109,3	5,7	69,4	969
	Novembre	601	3,14	5,34	150,9	126,8	109,2	5,9	69,4	976
	Décembre	601	3,14	5,34		126,4	109,4	5,9	69,4	974

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada 2013 – 11e édition
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

64201_2014_Q01